



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ "ЦЕНТРАЛЬНАЯ 8"**

**Отчет о деятельности правления
Товарищества Собственников Недвижимости
«Центральная 8» в МКД по адресу: МО, г.
Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.8
по итогам работы за 2022 г.**

**Адрес: МО, г. Балашиха
мкр. Кучино
ул. Центральная, д 8, пом. 23С**

**Тел: 8-499-703-46-16
Сайт: cnt8.ru
e-mail: info@cnt8.ru**

**ОГРН 1155012003002
ИНН 5012089355
КПП 501201001**

Основные сведения.

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.8
1. Год постройки - 2011 г.
2. Материал стен – из блоков закаленного пористого бетона с утеплителем, облицованные лицевым многопустотным кирпичом.
3. Число этажей - 16
4. Подвальный этаж с встроенными нежилыми помещениями и каналами для размещения коммуникаций пристроенными к нежилым помещениям.
5. Наличие технического этажа (жилых комнат на техническом этаже)- технический этаж с нежилыми помещениями
6. Количество подъездов – 3, количество квартир -210
7. Количество лифтов- 6
8. Количество мусоропроводов- 3
9. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество)
 - а) система холодного водоснабжения – 3 подъезда
 - б) система горячего водоснабжения – 3 подъезда, 1 ИТП
 - в) система теплоснабжения – 3 подъезда, 1 ИТП
 - г) система водоотведения (канализация) – 3 подъездов
 - д) система водостока – 3 подъезда
 - е) система электроснабжения – 1 электрощитовая
 - ж) лифтовое оборудование – 3 машинных отделений, 3 грузовых, 3 пассажирских лифтовых кабины
 - з) система мусороудаления – 3 мусоросборные камеры
 - и) система вентиляции – 3 подъездов
 - к) система ППС и ДУ – 3 подъездов
 - л) система пожарного водопровода – 3 подъездов

2. Работы, проведенные за год в рамках хозяйственной деятельности.

2022

№ п/п	Виды работ
1	Выполнены регламентные работы по обслуживанию фундамента МКД
2	Выполнены регламентные работы по обслуживанию кровли МКД
3	Выполнены регламентные работы по обслуживанию противопожарной системы МКД
4	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей ГВС МКД
5	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей ХВС МКД
6	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей канализации МКД
7	Выполнены регламентные работы по обслуживанию ливневки МКД
8	Выполнены регламентные работы по обслуживанию ИТП МКД
9	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей отопления МКД
10	Выполнены регламентные работы по обслуживанию лифтов МКД
11	Выполнены регламентные работы по обслуживанию вентиляционных шахт МКД
12	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей электроэнергетики МКД
13	Выполнены работы по обслуживанию мусоропроводов, мусороприемных камер и мусорных контейнеров МКД

14	Выполнены все регламентные работы по обслуживанию насосного оборудования МКД
15	Выполнены работы по обслуживанию системы домофона и запирающих устройств, в том числе и заявки жителей по домофону
16	Устранение аварийных ситуаций в МКД
17	Выполнены регламентные работы по уборке в МОП МКД
18	Выполнены работы по текущему ремонту в МОП
19	Замена светильников в МОП, ремонт дверей в МОП.
20	Выполнены регламентные работы по обслуживанию придомовой территории МКД
21	Работа паспортного стола
22	Подготовка к ОЗП и подписание паспорта готовности МКД к ОЗП
23	Обслуживание паркинга
24	Выполнение заявок от жителей
25	Судебно-претензионная работа

№ п/п	Дополнительные работы
1	Ремонт эл. проводки освещения 2с чердак, устранение вмешательства 3 лиц
2	Ремонт стен и потолков в парковке штукатурка, окраска, устройство подвесных потолков на лестницах, установка нового насоса и замена раковины
3	Замена аварийных отводов на лежке ХВС 1и 2 сек.
4	Подготовка рассады для клумб и газонов
5	Замена контроллера в щите управления насосами циркуляции ГВС
6	Ремонт насосов циркуляции ГВС
7	Замена ламп МОП
8	Замена ковриков в подъездах на входах
9	Мойка стволов мусоропровода
10	Дезинсекция мусорокамер
11	Замена электродвигателя грузового лифта 1с
12	Устранение протечки лежака ГВС
13	Очистка вентиляционных шахт
14	Устранение протечки лежака ГВС 3с
15	Замена запорной арматуры лежака ГВС
16	Проведение субботника за домом
17	Устранение аварии на кровле 2с
18	Отключение отопление перевод в летний режим СО
19	Ремонт кровли 2с 2уровня квартир
20	Замена проводки домофона и замков доступа 2с
21	Обслуживание кровли
22	Измерение сопротивления изоляции электрооборудования МОП
23	Замена лежаков ГВС 3с
24	Ремонт подпорной стены у въезда на парковку
25	Мойка помещения паркинга
26	Промывка мусорокамер
27	Восстановление цоколя у 3 подъезда
28	Замена запорного устройства 1с
29	Замена запорного устройства 2с

30	Промывка системы отопления
31	Промывка системы водоснабжения ГВС и ХВС
32	Замена огнетушителей по сроку хранения
33	Окраска дверей мусорокамер и лестниц
34	Сварка труб в ИТП устранение утечек опрессовка системы отопления
35	Ремонт крыльца нежилых помещений 2с
36	Ремонт двери 2с
37	Подготовка к ОЗП
38	Получение паспорта ОЗП
39	Запуск системы отопления
40	Наладка системы отопления удаление воздуха
41	Рихтовка навеса крыши 3с замена железного настила
42	Замена раковины и труб канализации и водопровода на парковке
43	Очистка фильтра ГВС
44	Перемотка пожарных рукавов проверка исправности.
45	Повторная дезинсекция мусорокамер
46	Проверка приборов учета ЭЭ выявление и устранение без учётного потребления
47	Ремонт видеорегистратора 2с и лифтов
48	Очистка снега с применением специальной техники
49	Проверка лифтов с представителем ГЖИ по жалобе.

3. Отчет по финансово-хозяйственной деятельности.

2022				
№ п/п	Статьи прихода и расхода	Начислено жителям	Получено от жителей	Расходы на содержание и обслуживание МКД
1	Работы по управлению в том числе:	1 687 453,84	1 694 389,64	1 698 841,59
1.1	Услуги паспортного стола			
1.2	Банковские комиссии, услуги платежных агентов			
1.3	IP телефония, 1С, обслуживание сайта, ЛК			
1.4	Бухгалтерские услуги			
1.5	Юр. услуги			
2	Содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в том числе:	5 231 106,89	5 252 607,87	5 185 937,48
2.1	Заработная плата персонала и налоги			
2.2	Текущий ремонт подъездов			
2.3	Материально-техническое оснащение			
2.4	Содержание внутри домового оборудования			
2.5	Техническое содержание лифтов и их страхование			
2.6	Содержание мусоропровода			
2.7	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий			
2.8	Дератизация			
2.9	Очистка вентканалов и дымоходов			
2.10	Система видеонаблюдения			

3	Содержание прилегающей к МКД территории в том числе:	1 518 708,45	1 524 950,67	1 520 016,16
3.1	Заработная плата персонала и налоги			
3.2	Текущий ремонт бордюров, подпорных стен, замена покрытий, столбиков, ямочный ремонт асфальта, покраска ограждений			
3.3	Уборка снега с применением спец.техники			
3.4	Материально-техническое оснащение на содержание придомовой территории			
3.5	Озеленение (удобрения, посадочный материал)			
4	ИТП	480 201,80	475 225,93	447 063,58
5	Пожарка	90 557,30	89 492,00	89 412,72
		9 008 028,28	9 036 666,11	8 941 271,51

Долги жителей перед ТСН «Центральная 8» на начало 2022 г. 4 683 331,89 руб. на конец 2022 г. составляют 4 754 941,07 руб.

4. Работа паспортного стола

За указанный период выдано:

- 62 выписки из домовой книги;

Зарегистрировано по постоянному месту жительства:

- 22 человек;

Зарегистрировано по месту пребывания:

- 18 человек;

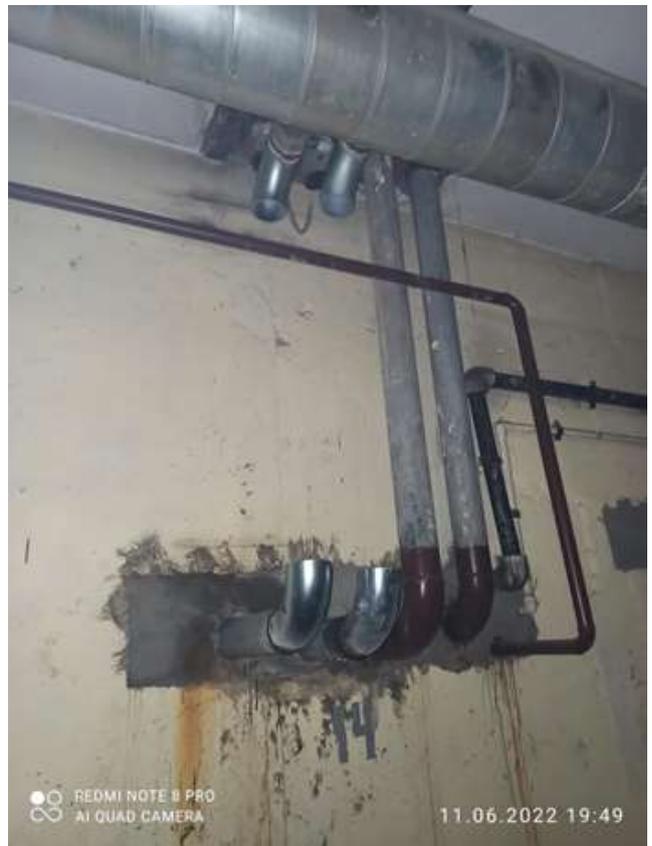
Выписано на новое место жительства:

- 15 человек.

По итогам 2022 года в планы на 2023 г. приняты решения:

- продолжать ремонтные работы в МОП, заменить напольное покрытие на 14 этажах 2-го подъезда;
- замена разрушенных бордюров у КБ;
- утеплить трубы ГВС во 2-м подъезде;
- провести ОСС по переходу на прямые договоры ХВС, ГВС, канализация, отопление вывоз мусора;
- гидроизоляция вводов теплосети и водопровода.







REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

19.10.2022 18:48



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

30.06.2022 19:54



REDMI NOTE 8 PRO
AI QUAD CAMERA

2021/7/22 12:46



